|  |
| --- |
| **ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ Kříženecký & partneři, s.r.o.** |
| **se sídlem Na Sadech 2033/21, 37001 České Budějovice,** zapsána v obchodním rejstříku u KS v Českých Budějovicích v oddílu C, vložce 21864, IČ: 26033755, DIČ: CZ26033755, ID DS r9rjfan |
| **Tel. 387789990, 387789992 Fax. 387422091 e-mail** **smejkal@krizenecky.cz** **www.krizenecky.cz** |
|  JUDr. Miroslav Kříženecký, JUDr. Eva Machová, **Mgr. Petr Smejkal**, Mgr. Tomáš Čermák **ČAK** **2986, ID DS xrrg4q6 ČAK 2447, ID DS 4xhgx9w ČAK 9201, ID DS rgjgc7v ČAK 10842, ID DS ftnhutj** |

Č.j. 55/2009 SM

**Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovitým věcem se smlouvou o úschově kupní ceny**

**a smlouvou o zřízení věcných břemen**

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**1.) Technické služby Kaplice spol. s r.o.**, IČ 63907992, se sídlem Bělidlo 180,

38241 Kaplice, zastoupená jednatelem Jiřím Malkusem a jednatelem Miroslavem

Řepou

(dále jen jako **„prodávající“**)

**2.) Jaroslav Kohout**, r.č. 640519/0506, nar. 19.5.1964,

bytem Kaplice – nádraží 90, 38242 Kaplice

 a

 **Karel Maček**, r.č. 800315/1343, nar. 15.3.1980,

Bytem Pod Vyhlídkou 920, 38241 Kaplice

(dále jenjako „**kupující“**)

**3.) ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ Kříženecký & partneři, s.r.o.**, IČ 26033755, se sídlem
Na Sadech 2033/21, 370 01 České Budějovice, která je zastoupená jednatelem Mgr. Petr Smejkal, evidenční číslo ČAK 9201,

(dále jen **„schovatel“**)

tuto kupní smlouvu o převodu nemovitých věcí se smlouvou o úschově kupní ceny a smlouvou zřízení věcných břemen

**Článek I.**

**Specifikace předmětu prodeje**

Prodávající prohlašuje, že je na základě výpisu z obchodního rejstříku prokazujícího přeměnu obchodní společnosti fúzí ze dne 17.12.2013 výlučným vlastníkem parcely KN číslo 1275/1, jejíž součástí stavba číslo popisné 79, stojící v části obce Kaplice, parcely KN číslo 1275/3, jejíž součástí je stavba bez čísla popisného nebo čísla evidenčního, parcely KN číslo 1275/4, parcely KN číslo 1275/5 a parcely KN číslo 1276, jejíž součástí je stavba bez čísla popisného nebo čísla evidenčního a parcely KN číslo 1277, vše v katastrálním území Kaplice. Výše uvedené pozemky jsou zapsán u Katastrálního úřadu po Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro obec Kaplice a okres Český Krumlov na LV číslo 3342.

Geometrickým plánem číslo 2531-217/2018 byl z pozemkové parcely KN číslo 1275/3 oddělen díl „d“ o výměře 175 m2 a tento díl „d“ byl sloučen do parcely KN číslo 1275/1, obojí v katastrálním území Kaplice. Geometrickým plánem číslo 2531-217/2018 byl z parcely KN číslo 1275/1 oddělen díl „a“ o výměře 5 m2 a tento díl „a“ byl sloučen s parcelou KN číslo 1275/3, obojí v katastrálním území Kaplice. Na základě tohoto geometrického plánu se tak nově parcela KN číslo 1275/1 skládá z dílu „d“ odděleného z parcely KN číslo 1275/3 a její výměra činí 642 m2 a je tvořena z dílu „c“ po oddělení dílu „a“ a sloučeného dílu „d“. Naproti tomu se parcela KN číslo 1275/3 nově skládá z dílu „a“ odděleného z parcely KN číslo 1275/1 a její výměra činí 350 m2 a je tvořena z dílu „b“ po oddělení dílu „d“ a sloučeného dílu „a“.

**Článek II.**

**Převod Nemovitosti a kupní cena**

Prodávající **Technické služby Kaplice spol. s r.o.** touto kupní smlouvou **prodává** kupujícímu **Jaroslavu Kohoutovi a Karlu Mačkovi do jejich podílového spoluvlastnictví, každému podílem ideální ½ parcelu KN číslo 1275/1, jejíž součástí stavba číslo popisné 79, stojící v části obce Kaplice, o její nové výměře 642 m2 vzniklé na základě geometrického plánu č. 2531-217/2018, parcelu KN číslo 1275/4, parcelu KN číslo 1275/5, parcelu KN číslo 1276, jejíž součástí je stavba bez čísla popisného nebo čísla evidenčního a parcelu KN číslo 1277**, vše v katastrálním území Kaplice, a to se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši

**---5,075.000,- Kč, ---**

**---slovy: pět milionů sedmdesát pět tisíc korun českých ---**

přičemž kupující **Jaroslav Kohout a Karel Maček** prohlašují, že tyto pozemky za uvedenou kupní cenu do svého podílového spoluvlastnictví, každý podílem ideální ½, bez výhrad přijímají a kupují. Pro účely této smlouvy mohou být prodávané pozemky označovány též jen jako „Nemovitost“.

 Dohodnutá kupní cena bude mezi prodávajícím a kupujícím vypořádána způsobem a za podmínek uvedených v čl. III. kupní smlouvy

**Článek III.**

**Způsob a podmínky vypořádání kupní ceny**

Kupní cena uvedená v článku II. této smlouvy bude mezi účastníky této smlouvy vypořádána následovně:

Kupující je povinen složit **celou kupní cenu ve výši 5,075.000,- Kč** do advokátní úschovy schovatele ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ Kříženecký & partneři, s.r.o., se sídlem Na Sadech 2033/21, 37001 České Budějovice, IČ 26033755, která je zastoupena Mgr. Petrem Smejkalem, jednatelem a advokátem, evidenční číslo ČAK 9201 (dále jen „schovatel“), a to na úschovní účet číslo **2113308094/2700** (dále jen „úschovní účet“), nejpozději do jednoho týdne ode dne podpisu této smlouvy posledním z jejích účastníků.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou jim známy povinnosti, které pro schovatele vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících (i) opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a (ii) provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku advokátem. Prodávající a kupující svým podpisem stvrzují, že byli schovatelem informováni a poučeni o povinnostech schovatele, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zejména pak byli poučeni o povinnosti identifikační, povinnosti uchovávat stanovené údaje, oznamovací povinnosti ve zvláštních případech, povinnosti odkladu splnění příkazu klienta, povinnosti mlčenlivosti a dalších povinnostech, jak tyto povinnosti vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem. Kupující čestně prohlašuje, že peněžní prostředky složené u schovatele nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu, že tyto peněžní prostředky nabyl v souladu s právními předpisy, že uzavřením této smlouvy nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a že souhlasí s provedením identifikace ve smyslu uvedeného zákona. Účastníci této smlouvy zároveň prohlašují, že nenaplňují zákonné znaky politicky exponované osoby.

Prodávající a kupující se dohodli, že celková částka složená kupujícím do úschovy bude po podpisu této smlouvy a po jejím složení do úschovy schovatelem vypořádána tak, že **celou úschovu ve výši 5,075.000,- Kč** je schovatel povinen vyplatit na účet prodávajícího číslo **208978008/0300**, a to do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy mu budeprodávajícím nebo kupujícím doručeno vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujícího a výpis z katastru nemovitostí, z něhož bude plynout, že kupující je zapsán jako vlastník (každý z kupujících podílem ideální ½) Nemovitosti a zároveň části B1, C a D tohoto výpisu budou bez zápisu s výjimkou věcných břemen zřízených v této smlouvě, věcného břemene umístění distribuční soustavy – kabel NN, kabelová skříň s právem zřídit, provozovat a udržovat tuto soustavu zřízeného ve prospěch E.ON Distribuce, a.s., IČ 28085400, věcného břemeny chůze a jízdy přes parcelu KN číslo 1275/5 pro vlastníka parcely KN číslo 1280/1 a parcely KN číslo 1283, vše v katastrálním území Kaplice, vše v katastrálním území Kaplice, a s výjimkou zápisů vzniknuvších z důvodů na straně kupujícího.

Tím bude celá kupní cena mezi prodávajícím a kupujícím zcela vypořádána. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy, s podáním návrhu na vklad podle této smlouvy a s odměnou schovatele za úschovu podle této smlouvy nese prodávající. Náklady se zřízením a vedením úschovního účtu nese schovatel. Případné přírůstky úschovy, tj. úrok z vkladu poskytovaný peněžním ústavem, náleží schovateli.

**Článek IV.**

**Daň z nabytí nemovitých věcí**

Kupující si je vědom své zákonné povinnosti podat příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí ohledně Nemovitosti nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí a uhradit tuto daň.

**Článek V.**

**Zřízení věcných břemen**

 Prodávající a kupující touto smlouvou **zřizují k parcele KN číslo 1275/4 v katastrálním území Kaplice jako k zatíženému pozemku služebnost stezky ve smyslu ustanovení § 1274 občanského zákoníku, a to ve prospěch vlastníka parcely KN číslo 1275/3 v katastrálním území Kaplice** jako panujícího pozemku. Tato pozemková služebnost se zřizuje bezúplatně.

 Prodávající a kupující dále touto smlouvou **zřizují k parcele KN číslo 1275/1 a parcele KN číslo 1275/5 jako k zatíženým pozemkům služebnost inženýrské sítě ve smyslu ustanovení § 1267 občanského zákoníku, a to vedení teplovodu přes zatížené pozemky, přičemž tato služebnost je zřizována ve prospěch vlastníka pozemkové parcely KN číslo 1275/3 (panující pozemek), vše v katastrálním území Kaplice, to vše v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem číslo 2531-217/2018**. Tato služebnost se zřizuje bezúplatně a výslovně se ujednává ve smyslu ustanovení § 1267 odst. 2 občanského zákoníku, že tato služebnost inženýrské sítě zahrnuje i právo provádět na inženýrské síti úpravy, jakož i inženýrskou síti modernizovat nebo zlepšit její výkonnost.

Prodávající a kupující konečně touto smlouvou **zřizují k parcele KN číslo 1275/3 jako k zatíženému pozemku služebnost inženýrské sítě ve smyslu ustanovení § 1267 občanského zákoníku, a to umístění zařízení (rozvodné skříně), přičemž tato služebnost je zřizována ve prospěch vlastníka pozemkové parcely KN číslo 1275/1 (panující pozemek), a to v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu číslo 2531-217/2018, vše v katastrálním území Kaplice**. Tato služebnost se zřizuje bezúplatně.

**Článek VI.**

**Vklad vlastnického práva a práv odpovídajících věcnému břemeni**

Kupující nabude vlastnictví k Nemovitosti a oprávnění z věcného břemene vkladem těchto práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov. Stejně tak prodávající nabude oprávnění z věcných břemen vkladem těchto práv do katastru nemovitostí u zmíněného katastrálního úřadu.

Do pěti pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny v celkové výši **5,075.000,- Kč** na úschovní účet uvedený výše v této smlouvě, doručí schovatel společný návrh na povolení vkladu vlastnického práva, vkladu práv odpovídajících věcným břemenům a návrhu na výmaz věcných břemen podle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu s tím, že prodávající, kupující a oprávněný z věcného břemene tímto udělují Mgr. Petru Smejkalovi, advokátovi, evidenční číslo ČAK 9201, plnou moc k podání tohoto návrhu a k zastupování ve vkladovém řízení.

Veškerá vyhotovení této smlouvy opatřená ověřenými podpisy prodávajícího, kupujícího a oprávněného z věcného břemene budou pro účely podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy uloženy u schovatele.

Bude-li návrh na povolení vkladu vlastnického práva nebo práv odpovídajících věcnému břemeni podle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem byť i jen částečně pravomocně zamítnut, je schovatel povinen do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy mu bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy předložen stejnopis nebo ověřený opis rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad s doložkou o právní moci takového rozhodnutí, vrátit celou kupní cenu složenou do depozita kupujícímu na účet, z něhož byla tato kupní cena do úschovy poukázána. Kupujícímu je rovněž schovatel povinen způsobem sjednaným v tomto odstavci odeslat celou úschovu, pokud nebude splněna podmínka pro vrácení úschovy kupujícímu nebo vyplacení prodávajícímu ani do 31.3.2019. To neplatí, dohodnou-li se písemně účastníci této smlouvy jinak.

Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost v případě, že bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva, práva odpovídajícího věcnému břemeni nebo návrhu na výmaz věcných břemen podle této smlouvy přerušeno, tj. zavazují se zejména poskytnout příslušnému katastrálnímu úřadu listiny, či vykonat úkony, které bude katastrální úřad požadovat, zavazují se též v případě nutnosti uzavřít dodatek k této kupní smlouvě, či kupní smlouvu znovu tak, aby mohl být vklad vlastnického práva povolen.

**Článek VII.**

**Stav převáděné Nemovitosti**

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav jemu prodávané Nemovitosti. Zejména prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s fyzickým stavem prodávané Nemovitosti.

Prodávající prohlašuje, že ohledně Nemovitosti neučinil do dne podpisu této smlouvy žádné právní jednání, které by k Nemovitosti zakládalo práva třetích osob, zejména právo vlastnické, právo zástavní, práva z nájemní či pachtovní smlouvy, práva stavby, či práva vyplývající z věcných břemen s výjimkou těch, jež popsány v článku III. a článku v. této smlouvy.

Prodávající se zavazuje, že ohledně Nemovitosti nebude do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad činit bez souhlasu kupujícího žádné právní jednání, kterým by se Nemovitost omezovala nebo zatěžovala. Prodávající prohlašuje, že Nemovitost nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva, a že žádná osoba není způsobilá k vydržení jakéhokoli práva či břemene vztahujícího se k Nemovitosti.

Prodávající prohlašuje a zaručuje, že v souvislosti s Nemovitostí nejsou vedena žádná soudní, správní či rozhodčí řízení, a že mu není známo, že by byla podána ze strany třetích osob jakákoliv stížnost či žaloba způsobilá ve svém důsledku založit či změnit třetím osobám vůči Nemovitosti jakákoli práva. Prodávající výslovně prohlašuje, že Nemovitost či jakákoliv její část není předmětem restitučního řízení, není součástí žádné majetkové podstaty dle insolvenčního zákona ani nepodléhá řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.

Prodávající prohlašuje a zaručuje, že na jeho majetek nebyla nařízena exekuce a že mu není známo, že by bylo proti němu zahájeno exekuční řízení. Prodávající prohlašuje, že ve vztahu k Nemovitosti neexistují žádné nedoplatky daní nebo poplatků, které by mohly přejít na kupujícího. Prodávající prohlašuje, že k Nemovitosti je fakticky zajištěn přístup. Prodávající prohlašuje, že podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádné ustanovení závazných předpisů či norem, žádnou smlouvu, které je prodávající účastníkem, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, ani jinou právní povinnost, která by mohla mít za následek neplatnost této smlouvy nebo změnu právního stavu Nemovitosti. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující je oprávněn ujmout se držby Nemovitosti dnem přechodu vlastnického práva na kupujícího.

**Článek VIII.**

**Odstoupení od smlouvy**

Od této smlouvy lze odstoupit ze strany prodávajícího nebo kupujícího v případech stanovených zákonem. Prodávající je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, ocitne-li se kupující v prodlení s úhradou kupní ceny podle článku III. této smlouvy na úschovní účet.

Ocitne-li se kupující v prodlení s úhradou kupní ceny ve výši podle článku III. této smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná prvním dnem prodlení kupujícího s úhradou kterékoliv části kupní ceny.

V případě odstoupení od této smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany, kterých se odstoupení od smlouvy týká, jsou povinny si vrátit přijatá plnění.

**Článek IX.**

**Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva byla sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z kupujících, prodávající po podpisu smlouvy obdrží jeden stejnopis bez úředně ověřených podpisů, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy slouží pro úřední potřebu Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen schovateli.

Práva a povinnosti účastníků výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Účastníci této smlouvy souhlasí s tím, aby bylo na této smlouvě uvedeno jejich rodné číslo ve smyslu § 13c odst. 1 písm. c) zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel.

Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Na dvou vyhotoveních smlouvy přitom budou podpisy prodávajícího, kupujícího a oprávněného z věcného břemene ověřeny (jedno vyhotovení bude uloženo u schovatele za účelem podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy).

V Českých Budějovicích dne 22.11.2018

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Technické služby Kaplice spol. s r.o. Jaroslav Kohout, Karel Maček**

 (prodávající) (kupující)

 Mgr. Petr Smejkal, advokát, evidenční číslo ČAK 9201, jako jednatel, a tedy statutární orgán společnosti ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ Kříženecký & partneři, s.r.o., se sídlem Na Sadech 2033/21, 370 01 České Budějovice, výslovně prohlašuje, že přijímá zmocnění smluvních stran k depozitní úschově kupní ceny, jejího vyplacení prodávajícímu, případně k vrácení úschovy kupujícímu podle této smlouvy. Prohlašuje tedy, že bude postupovat v souladu s ujednáními v této smlouvě obsaženými a zavazuje se podmínky v této smlouvě pro něj stanovené splnit. Zároveň přijímá zmocnění účastníků této smlouvy k podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva a dalších práv podle této smlouvy a k zastupování ve vkladovém řízení.

V Českých Budějovicích dne 22.11.2018

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Mgr. Petr Smejkal

 ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

 Kříženecký & partneři s.r.o.

 jednatel a advokát

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu **014773/91/2018/V, 014773/92/2018/V, 014773/93/2018/V a 014773/94/2018/V**

Já, níže podepsaný Mgr. Petr Smejkal, advokát se sídlem v Českých Budějovicích, Na sadech 21, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 9201, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně ve dvojím vyhotovení podepsali:

1. **Jiří Malkus**, nar. 28.3.1961, bytem Valtéřov 36, 38241 Benešov nad Černou, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 210111259 (**014773/91/2018V**)
2. **Miroslav Řepa,** nar. 4.1.1973, bytem Soběnov 158, 38241 Soběnov, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 209372221 (**014773/92/2018V**)
3. **Jaroslav Kohout**, nar. 19.5.1964, bytem Kaplice – nádraží 90, 38242 Kaplice, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 203997838 (**014773/93/2018V**)
4. **Karel Maček**, nar. 15.3.1980, Bytem Pod Vyhlídkou 920, 38241 Kaplice, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 113182395 (**014773/94/2018V**)

V Českých Budějovicích dne 22.11.2018

 ........................................................

 Mgr. Petr Smejkal

 advokát